

दि मुंबई हॉकी असोसिएशन लिमिटेड या संस्थेस यापुर्वी वितरीत केलेल्या भूखंडाच्या भाडेपट्टा कराराबाबत.

महाराष्ट्र शासन
शालेय शिक्षण व क्रीडा विभाग
शासन निर्णय क्रमांक : कीडासू-२०१९/प्र.क्र.१७९/क्रीयुसे-१
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय विस्तार, मुंबई -४०० ०३२
दिनांक :- २९ जून, २०२२

वाचा:-

- १) शासन निर्णय, इमारती व दळणवळण विभाग, क्र.एस-१/३०९५४-१,
दि. ३१.०५.१९६८
- २) शासन निर्णय, शालेय शिक्षण व क्रीडा विभाग, क्र.मैदान-२००३/प्र.क्र.२१/क्रीयुसे-२
दि. ६.०९.२००५
- ३) शासन निर्णय, शालेय शिक्षण व क्रीडा विभाग, क्र. कोर्ट-२००८/(प्र.क्र.२०३/०८)/क्रीयुसे-२
दि. २५.०८.२००८
- ४) शासन निर्णय, शालेय शिक्षण व क्रीडा विभाग, क्र. न्यायाप्र-२११०/(प्र.क्र.४१५/१०)/क्रीयुसे-१
दि. १७.१०.२०१२

प्रस्तावना:-

राज्यात हॉकी खेळाचा प्रचार व प्रसार करण्यासाठी शासनाने संदर्भ क्र. १ येथील शासन निर्णय, दि.३१.०५.१९६८ अन्वये दि मुंबई हॉकी असोसिएशन (यापुढे सदर संस्थेचा उल्लेख एम.एच.ए.असा करण्यात आला आहे.) या संस्थेस चर्चगेट, मुंबई येथील वानखेडे स्टेडीयमलगतचा २१,८८२ चौ.वार क्षेत्रफळाचा भूखंड भाडेपट्ट्याने वितरीत केला. सदर भाडेपट्ट्याची मूदत दि. ३१.१२.२००३ रोजी संपुष्टात आली. त्यानंतर सदर भाडेपट्ट्याची मूदत वाढविण्याबाबत एम.एच.ए. संस्थेने शासनास विनंती केली. तथापि एम.एच.ए. विरुद्ध तक्रारी प्राप्त झाल्याने शासनास त्यावर त्यावेळेस निर्णय घेणे शक्य झाले नाही. या भूखंडाचा वापर क्रीडाबाह्य व वाणिज्यिक प्रयोजनांसाठी झाल्याने तसेच मूळ मंजूरी आदेशातील तरतुदींचा भंग झाल्याने या संस्थेचा भाडेपट्टा नूतनीकरण न करण्याचा व भूखंड शासनाकडे परत घेण्याचा निर्णय, संदर्भ क्र.२ येथील शासन निर्णय, दि.६.०९.२००५ अन्वये घेण्यात आला.

त्यानंतर संस्थेची मागणी विचारात घेऊन, हा भूखंड, एम.एच.ए. संस्थेस दि.१.०४.२००४ पासून १५ वर्षांच्या कालावधीसाठी विहित अटी व शर्तीवर भाडेपट्ट्याने देण्यास संदर्भ क्र. ३ येथील शासन निर्णय, दि.२५.०८.२००८ अन्वये मान्यता देण्यात आली. तथापि सदर भाडेपट्ट्यातील अटी व शर्ती मान्य नसल्याने, एम.एच.ए. संस्थेने त्यावर स्वाक्षरी केली नाही. परीणामी सदर भूखंडाचा भाडेपट्टा कार्यान्वित झाला नाही. याबाबतचा तपशील संदर्भ क्र.४ येथील शासन निर्णय, दि.१७.१०.२०१२ च्या परीच्छेद २ मध्ये नमूद केला आहे.

त्यानंतरही एम.एच.ए. संस्थेविरुद्ध विविध तक्रारी प्राप्त झाल्या. याअनुषंगाने मा.उपमुख्यमंत्री यांच्या अध्यक्षतेखाली बैठक घेण्यात आली. सदर संस्थेचा पुर्वानुभव, संस्थेविरुद्धच्या तक्रारी आणि मा.उपमुख्यमंत्री यांच्या अध्यक्षतेखालील बैठकीतील निर्णय लक्षात घेऊन, या संस्थेस सदर भूखंड भाडेपट्ट्याने देण्याचा संदर्भ क्र. ३ येथील शासन निर्णय, दि.२५.०८.२००८ रद्द करण्याचा निर्णय, संदर्भ क्र. ४ येथील शासन निर्णय, दि.१७.१०.२०१२ अन्वये घेण्यात आला. त्यानुसार भूखंड शासनास परत घेण्याकरिता प्रकरण मा.सक्षम प्राधिकारी (Competent Authority) यांच्याकडे सादर करण्यात आले. मा.सक्षम प्राधिकारी यांनी दि.६.०२.२०१३ रोजी अंतिम सुनावणी घेऊन या प्रकरणी शासनाच्या बाजूने निर्णय दिला.

वरील निर्णयाविरुद्ध एम.एच.ए. संस्थेने मा.नगर दिवाणी न्यायालय, मुंबई येथे संकीर्ण अर्ज क्र.२९/२०१३ दाखल केला होता. मा.न्यायालयाने, मा.सक्षम प्राधिकारी यांचे दि.६.०२.२०१३ चे आदेश रद्द

ठरवून अर्ज दि.१६.०८.२०१३ अन्वये निकाली काढला. त्याविरुद्ध शासनाने मा.उच्च न्यायालयात रिट याचिका क्र.४७९८/२०१४ दाखल केली असून ती अद्याप प्रलंबित आहे.

उक्त पार्श्वभूमीवर सदर भूखंडच्या भाडेपट्ट्याबाबत निर्णय घेण्याची बाब शासनाच्या विचाराधिन होती.

शासन निर्णय :-

राज्यात हॉकी खेळाचा प्रचार व प्रसार व्हावा तसेच सदर भूखंडावर आंतरराष्ट्रीय हॉकी ॲकॅडमी उभारता यावी यासाठी दि मुंबई हॉकी असोसिएशन लिमिटेड या संस्थेस, चर्चगेट, मुंबई येथील वानखेडे स्टेडीअमलगतचा २१,८८२ चौ.वार क्षेत्रफळाचा भूखंड भाडेपट्ट्याने देण्यास शासनाची मान्यता देण्यात आहे. यासंदर्भात संदर्भ क्र. ४ येथील शासन निर्णय, दि.१७.१०.२०१२ अधिक्रमित करण्यात येत आहे. याअनुषंगाने संस्थेच्या संकीर्ण अर्ज क्र.२९/२०१३ वर मा.नगर दिवाणी न्यायालय, मुंबई यांनी दि.१६.०८.२०१३ रोजी दिलेल्या निर्णयाविरुद्ध शासनाने मा.उच्च न्यायालयात दाखल केलेली रिट याचिका क्र.४७९८/२०१४ मागे घेण्याबाबत शासन स्तरावरून निर्णय झाला आहे.

२. शासनाने मा.उच्च न्यायालयात दाखल केलेली रिट याचिका क्र.४७९८/२०१४ मागे घेण्याबाबत योग्य ती कार्यवाही विभागीय उपसंचालक, क्रीडा व युवक सेवा, मुंबई विभाग, मुंबई यांनी करावी. सदर भूखंड, एम.एच.ए. संस्थेस खालील अटी व शर्तीवर भाडेपट्ट्याने देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे:-

१) महसूल व वन विभागाचे शासन निर्णय क्र. जमीन-२५१२/०८/प्र.क्र. ५१/ज-२, दि. २३ जून, २०१७ अन्वये शासन निर्णयास अनुसरून दि मुंबई हॉकी असोसिएशन लिमिटेड या संस्थेस सदरील भूखंड ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्ट्याने देण्यात यावा. सदर भाडेपट्टा स्वाक्षरीत झाल्यापासून ३० वर्षाकरीता राहील. भाडेपट्टा कालावधीत सदर संस्थेने सदर भूखंडाची व तेथील प्रकल्पाची देखभाल समाधानकारकरित्या केली असल्यास भाडेपट्ट्याची मुदत संपल्यानंतर हा भाडेपट्टा पुढे वाढवून देण्याबाबत निर्णय घेण्यात येईल.

२) सदर भूखंडासाठीचे भाडे, शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्र. जमीन-२५१२/०८/प्र.क्र. ५१/ज-२, दि. २३ जून, २०१७ अन्वये विहित केलेल्या दराने तसेच यानुषंगाने शासनाकडून वेळोवेळी लागू करण्यात येणाऱ्या दराने आकारण्यात येईल. तसेच क्रीडेत्तर कार्यक्रमासंदर्भात भाड्याचा दर सदर शासन निर्णयातील आदेशानुसार व वेळोवेळी देण्यात येणाऱ्या आदेशानुसार राहील.

३) शासनाने सदर भूखंडाचे शासन आदेशानुसार निश्चित केलेले भाडे तसेच सदर भूखंडावर वेळोवेळी केलेल्या बांधकामाचे भाडे हे संस्थेने वार्षिक भरणे आवश्यक राहील. संस्थेने सदर भाडे प्रतिवर्षी आर्थिक वर्षाच्या सुरुवातीस कोणत्याही परिस्थितीत दि. ३० एप्रिल पूर्वी नियमितपणे उपसंचालक, क्रीडा व युवक सेवा मुंबई विभाग, मुंबई यांचेकडे डिमांड ड्राफ्टद्वारे जमा करणे आवश्यक राहील. सदर भाडे भरण्यास विलंब झाल्यास त्या विलंब कालावधीसाठी शासन विहित करेल अशा दराने वार्षिक व्याजाची आकारणी करण्यात येईल व ती संस्थेस भरणे आवश्यक राहील.

४) संस्थेकडून भाड्याच्या रकमेची अथवा अन्य कोणत्याही रकमेची वसूली करावयाची असल्यास ती महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (महाराष्ट्र अधिनियम क्र. XLI/१९६६) अन्वये करण्यात येईल.

५) सदर भूखंड हा हॉकी खेळाच्या प्रचार व प्रसार या उद्देशाने सदर संस्थेस भाडेपट्ट्याने देण्यात येणार आहे. त्यामुळे सदर भूखंडावर हॉकी स्टेडीयमचे बांधकाम अथवा त्याच्याशी संबंधित बांधकाम करण्यास मान्यता राहील. या बांधकामाकरिता संस्थेस संबंधित फर्म/कंपनी यांचेबरोबर त्रयस्थ पक्षाशी करारनामा (थर्ड पार्टी कॉन्ट्रॅक्ट) करता येईल. तथापि या बांधकामामुळे संस्थेस अथवा थर्ड पार्टीस भूखंडाचे कोणतेही हक्क प्राप्त होणार नाहीत व सदर भूखंडाची मालकी शासनाच्या क्रीडा विभागाकडे राहील.

- ६) सदर भुखंड हा हॉकी खेळासाठी भाडेपट्ट्याने देण्यात येत असल्याने या भुखंडावर प्रामुख्याने हॉकी खेळाशी संबंधित कार्यक्रम तसेच त्याच्याशी संबंधित अन्य कार्यक्रम (Activities) घेता येतील. तथापि, कोणत्याही परिस्थिती राजकीय कार्यक्रम, धार्मिक कार्यक्रम घेता येणार नाहीत.
- ७) सदर ठिकाणी शासनाच्या / बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या धोरणानुसार, अतिरिक्त चटई क्षेत्र (एफएसआय) मंजूर झाल्यास त्याचा वापर संस्थेस करता येईल अथवा यासाठी त्यांना थर्ड पार्टी कॉन्ट्रक्ट करता येईल. मात्र वाढीव चटई क्षेत्राच्या अनुषंगाने संस्थेस अथवा थर्ड पार्टीस कोणतेही अतिरिक्त हक्क प्राप्त होणार नाहीत.
- ८) सदर ठिकाणी कोणतेही बांधकाम (मुळ अथवा वाढीव) करण्यासाठी अथवा त्याचे नुतनीकरण करण्यासाठी तसेच त्याबाबतच्या बांधकाम आराखड्यास (PLAN) उपसंचालक, क्रीडा व युवक सेवा, मुंबई विभाग यांच्यामार्फत शासनाची तसेच संबंधित सक्षम प्राधिकरण यांची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल. सदर बांधकामासाठीच्या आवश्यक परवानग्या संस्थेने स्वतःच्या खर्चाने प्राप्त करणे आवश्यक राहिल.
- ९) मुंबई हॉकी असोसिएशन या संस्थेस दिलेल्या जमिनीपैकी मैदानाची / मोकळी जमीन, शासनास शासकीय व सार्वजनिक प्रयोजनासाठी तथा शासन पुरस्कृत कार्यक्रमासाठी आवश्यक असल्यास सदर मैदानाची मोकळी जागा आवश्यकतेनुसार वापरण्याचे अधिकार शासनास राहतील.
- १०) सदर संस्थेने सदर भुखंडावरील मैदान, वसतीगृह व इतर सुविधा, क्रीडा विभागामार्फत आयोजित करण्यात येणाऱ्या शालेय, जिल्हा, विभाग व राज्यस्तरीय स्पर्धा, शिबिरे व अनुषंगिक कार्यक्रम यासाठी विनामुल्य प्राधान्याने उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- ११) सदर भुखंडासंदर्भातील सर्व कर व इतर आवश्यक देणी नियमितपणे मुंबई हॉकी असोसिएशन या संस्थेकडून भरणा करण्यात येतील. यासंदर्भात कोणताही वाद अथवा न्यायालयीन प्रकरण उद्भवल्यास त्याची जबाबदारी संस्थेवर राहिल.
- १२) सदर संस्थेस उपसंचालक, क्रीडा व युवक सेवा, मुंबई यांचे अथवा संबंधित सक्षम प्राधिकाऱ्यांच्या लेखी परवानगीशिवाय भुखंडाच्या कोणत्याही भागावर उत्खनन करता येणार नाही अथवा भुखंडावरील दगड, वाळू, माती काढता येणार नाही.
- १३) भुखंडाशी संबंधित सर्व परवाने (विद्युत, पाणीपुरवठा, अग्नीप्रतिबंधक यंत्रणा इ.) संबंधित सक्षम प्राधिकाऱ्यांकडून प्राप्त करून घेण्याची जबाबदारी ही संस्थेची राहिल.
- १४) संस्थेस वितरीत करण्यात आलेला भूखंड हा सुस्थितीत ठेवणे आवश्यक राहिल. यानुषंगाने कोणत्याही प्रकारचा त्रास अथवा उपद्रव जनतेस अथवा शेजारील भूखंडधारकांना होणार नाही याची दक्षता घेण्याची जबाबदारी संस्थेची राहिल. यामुळे कोणताही वाद/प्रकरण उद्भवल्यास त्याची जबाबदारी संस्थेची राहिल.
- १५) शासनाच्या (शालेय शिक्षण व क्रीडा विभाग) लेखी पूर्वपरवानगीशिवाय भूखंड अथवा भूखंडाचा कोणताही भाग हा कोणत्याही परिस्थितीत गहाण ठेवता येणार नाही. तथापि, भूखंडावर केलेले बांधकाम/ बांधकामाचा भाग अन्य व्यक्ती अथवा संस्थेस पोटभाड्याने देता येईल.
- १६) सदर भूखंडावर आवश्यक सुविधा उभारण्यासाठी लागणारा संपूर्ण खर्च मुंबई हॉकी असोसिएशन लिमिटेड यांनी करणे आवश्यक राहिल. तसेच या सर्व सुविधांची भविष्यातील देखभाल व दुरुस्तीही सदर संस्थेस करावी लागेल. याची शासनाकडून कोणतीही भरपाई दिली जाणार नाही.
- १७) सदर भूखंडावर आंतरराष्ट्रीय हॉकी अँकडमी उभारण्यासाठी मुंबई हॉकी असोसिएशन लिमिटेड यांना सदर भूखंडाचा विकास स्वतःच्या निधीतून आणि/ किंवा खाजगी क्षेत्राच्या सहभागातून/ खाजगी विकासकामामार्फत करता येईल.
- १८) सदर भूखंड संस्थेस हॉकीचा विकास करण्यासाठी देण्यात येत असल्याने सदर संस्थेस या भूखंडावर आंतरराष्ट्रीय हॉकी अँकडमी सुरू करता येईल. सदर हॉकी अँकडमीच्या देखभाल व दुरुस्तीसाठी मुंबई हॉकी

असोसिएशन लिमिटेड यांना आवश्यक सुविधा निर्माण करता येतील व क्लब हॉऊसची निर्मिती करता येईल. मात्र सदर क्लब हाऊसमध्ये शासनास एकुण मेंबरशिपच्या ५ टक्के इतकी सर्व्हिस मेंबरशिप नाममात्र दराने देणे बंधनकारक राहिल. तसेच सदर क्लब हाऊस, शासनाच्या बैठका व अन्य आवश्यक कार्यक्रमांसाठी विनामूल्य उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.

१९) सदर संस्थेने त्यांचे वार्षिक लेखापरीक्षण नियमितपणे करून सनदी लेखापालाने प्रमाणित केलेला प्रत्येक वर्षाचा ऑडिट रिपोर्ट आर्थिक वर्ष संपल्यानंतर डिसेंबर अखेरपर्यंत विभागीय उपसंचालक, क्रीडा व युवक सेवा, मुंबई विभाग, मुंबई यांना सादर करणे आवश्यक राहिल.

२०) सदरच्या भुखंडावरील विविध सुविधांच्या वापराच्या अनुषंगाने संस्थेस मिळणाऱ्या महसूलाचा स्वतंत्ररित्या हिशेब ठेवून संस्थेच्या निव्वळ लाभाच्या रकमेतून प्रतिवर्षी ३ टक्के रक्कम ही शासनाच्या राज्य क्रीडा विकास निधीमध्ये व २ टक्के रक्कम ही उपसंचालक, क्रीडा व युवकसेवा, मुंबई विभाग, मुंबई या कार्यालयाकडे, अनुरक्षण, मैदानांची देखभाल इत्यादीसाठी जमा करणे बंधनकारक राहिल.

२१) सदर करारनाम्याचा कालावधी संपल्यावर सदर भुखंड संस्थेस आवश्यक नसल्यास भुखंडाचा ताबा संस्थेने शासनाकडे, उपसंचालक, क्रीडा व युवक सेवा, मुंबई विभाग, मुंबई यांचेकडे सुपूर्द करणे आवश्यक राहिल.

२२) सदर संस्थेस हा भुखंड करारनाम्याची मुदत संपण्यापुर्वीच शासनाकडे परत करावयाचा असल्यास, संस्थेने त्यासाठी दोन महिन्यांची पूर्वसूचना देणे आवश्यक राहिल. तसेच सदर भुखंड शासनास मुदतीपूर्वी परत केल्यामुळे त्यासाठी शासनाकडून कोणतीही नुकसान भरपाई संस्थेस दिली जाणार नाही.

२३) सदर करारनाम्यातील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास सदर करारनामा रद्द करण्यासंदर्भात शासनाकडून संस्थेस दोन महिन्यांची पूर्वसूचना देण्यात येईल. या कालावधीत संस्थेने समाधानकारक खुलासा अथवा अटीची पूर्तता न केल्यास सदर करारनामा रद्द करण्यासंदर्भात शासनाकडून विहित कार्यपद्धतीनुसार कार्यवाही करण्यात येईल व त्यासाठी शासनाकडून कोणतीही नुकसान भरपाई संस्थेस दिली जाणार नाही.

३. वरील अटी व शर्ती मान्य असल्याचे विहित रक्कमेच्या स्टॅम्प पेपरवरील हमीपत्र मुंबई हॉकी असोसिएशन लिमिटेड यांनी सादर करणे आवश्यक राहिल. त्यानंतर सदर भूखंडाबाबतचा करारनामा विधी विषयक दृष्टीने तपासून झाल्यावर, शासन स्तरावरील अधिकारी अथवा शासनाने प्राधिकृत केलेले विभागीय उपसंचालक, क्रीडा व युवक सेवा, मुंबई विभाग मुंबई आणि मुंबई हॉकी असोसिएशन लिमिटेड यांचे अधिकृत अध्यक्ष/सचिव अथवा त्यांनी प्राधिकृत केलेले अधिकारी यांच्यामध्ये विहित नमुन्यात करारनामा करून तो नोंदणीकृत करण्याबाबत पुढील योग्य ती कार्यवाही करण्यात यावी. तत्पूर्वी सदर करारनामा ज्या दिनांकापासून लागू होईल त्या दिनांकापर्यंतची प्रलंबित भाड्याची रक्कम संस्थेने शासनास एकरकमी अदा करणे आवश्यक राहिल.

४. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२२०६२९१७२५२४२१२१ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(सुनिल हंजे)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य.

२. मा. मुख्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
३. मा. उपमुख्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
४. मा. मंत्री, क्रीडा व युवक कल्याण यांचे विशेष कार्य अधिकारी, मंत्रालय, मुंबई
५. मा. विरोधी पक्षनेता (विधानसभा/विधानपरिषद) यांचे स्वीय सहायक, मुंबई
६. मा. राज्यमंत्री, क्रीडा व युवक कल्याण यांचे विशेष कार्य अधिकारी, मंत्रालय, मुंबई
७. सर्व विधानसभा / विधानपरिषद सदस्य, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
८. मा. मुख्य सचिव यांचे वरिष्ठ स्वीय सहायक
९. सचिव, शालेय शिक्षण व क्रीडा विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचे स्वीय सहायक
१०. आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका
११. आयुक्त, क्रीडा व युवक सेवा, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
१२. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर
१३. अध्यक्ष/सचिव, मुंबई हॉकी असोसिएशन लिमिटेड, मुंबई
१४. अध्यक्ष/सचिव, मुंबई क्रिकेट असोसिएशन, मुंबई
१५. मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, महाराष्ट्र राज्य, बांधकाम भवन, फोर्ट, मुंबई
१६. मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मुंबई
१७. कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, अंधेरी
१८. विभागीय उपसंचालक, क्रीडा व युवक सेवा, मुंबई विभाग
१९. निवड नस्ती (क्रीयुसे-१).